

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Irani Flores, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP nº 792, levará a leilão o bem abaixo descrito; devidamente autorizado pelo proprietário através de contrato entre as partes.

Do início e encerramento do leilão: Inicia se em 01/12/2025 às 10:00 horas pelo valor Mínimo de R\$ 3.500.000,00 para lances através da plataforma de leilões através da internet [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) ou presencialmente para usuários cadastrado e habilitado com encerramento da 1ª praça do leilão em 15/12/2025.

Do encerramento: não havendo lances em primeira praça seguir-se-á sem interrupção o segundo leilão com encerramento previsto para 16/01/2026 às 10:00 horas por valor não inferior a R\$ 3.000.000,00 (dez/2025).

Descrição do Imóvel: Terreno situado na Rua Amaro Alves do Rosario, antiga Estrada do Itaim, na quadra formada pela citada rua, Rua I, Rua 2 e Rua Servidão Pública, no bairro de Cocaia ou Casa Grande, Distrito de Parelheiros, com a seguinte descrição: inicia no ponto 1, no alinhamento da Rua Amaro Alves do Rosário, na divisa do imóvel nº 1.000, segue 159,22 m, confrontando com o imóvel nº 1.000 pertencente a Raul Marques, até o ponto 2, deflete a esquerda formando ângulo interno de 180º47'19", segue 6,67 m com o mesmo confrontante até o ponto 3, deflete a direita formando ângulo de 179º13'20", segue 58,19 m com o mesmo confrontante, até o ponto 4, deflete a direita formando ângulo interno de 106º37'04", segue 48,89 m, confrontando com o imóvel s/nº pertencente a Tomoso Hinoue, até o ponto 5 deflete a direita formando ângulo interno de 90º52'44" segue 236,11 m, confrontando com o imóvel nº 1.222 da Rua Amaro Alves do Rosário, pertencente a David Alves Araujo, até o ponto 6, deflete a direita formando ângulo interno de 75º33'50", segue 13,97 m pelo alinhamento da Rua Amaro Alves do Rosario até o ponto 7, deflete a esquerda formando ângulo interno de 184º01'27", segue 45,23 m pelo mesmo alinhamento até o ponto 8, deflete a esquerda formando ângulo interno de 181º11'37", segue 45,14 m pelo mesmo alinhamento até o ponto

9, deflete a direita formando ângulo interno de 171°53'36", segue 14,26 m pelo mesmo alinhamento até o ponto 1, formando com segmento inicial um ângulo interno de 89°48'04", encerrando em tais divisas uma área total de 18.974,66 m<sup>2</sup>.

Das Condições de venda: A venda será feita em caráter ad corpus, cabendo ao comprador averiguar detalhes da construção e planta que será fornecida aos interessados sob responsabilidade do Leiloeiro. Do pagamento: preferência para o pagamento a vista que deverá ser feito no momento da transferência da propriedade através de cheque bancário registrado na matrícula, ou parcelado condicionado a análise da proposta feita pelo interessado. Da entrega do imóvel: O comitente vendedor se compromete a entregar o bem livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, bem como, todas as certidões necessárias e pertinentes em transações imobiliárias. Da visitação: Os interessados poderão agendar diretamente com o Leiloeiro a visitação ao imóvel.

Do pagamento: O pagamento da arrematação e da comissão deverão serem feitos até 24 horas do encerramento do leilão.

Responsabilidade outras: Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações etc.

Do parcelamento: o interessado poderá ofertar lances parcelado para pagamento em até 30 vezes com entrada de 50% do valor do lance a vista e as parcelas mensais corrigidas pelo INPC e descrito em contrato apartado.

Da comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor do lance ofertado não estando incluído no valor do lance e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro em 24 horas do encerramento do leilão.

Da posse: A posse ocorrerá 24 horas após a comprovação do pagamento com fulcro na Lei no 9.514/97. É assegurada ao comprador, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do leilão público de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27.

Dúvidas e informações: Maiores informações no escritório do Leiloeiro Oficial na Avenida Paulista, 2421, ou pelo Tel 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151 ou através do e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br São Paulo, 28/11/2025.